

NÚMERO	ANO
2663	14

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Por este instrumento particular, de um lado, como **PROMITENTE VENDEDORA**, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Municipal de Campinas, nº 3.213, de 17/02/1965, inscrita no CNPJ sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, órgão integrante do Sistema Financeira da Habitação - SFH, neste ato representa por sua Diretora Presidente, **ANA MARIA MINNITI AMOROSO**, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 9.860.243-3SSP/SP, e do CPF nº 107.931.538-16, e por seu Diretor Jurídico e Comercial, **RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA**, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 207.884, portador do RG nº 24.604.891-8SSP/SP, e do CPF nº 245.954.248-84, ambos brasileiros, com endereço comercial à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, nesta cidade, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: RODRIGO DE CÁSSIO MAZZER**, brasileiro, solteiro, analista de qualidade, portador do RG nº 27.805.247-2 SSP/SP e CPF/MF nº 283.644.988-86, domiciliado na cidade de Itapira/SP, à rua Goiânia nº 36, bairro dos Prados, fica justo e acertado entre as partes a promessa de compra e venda do imóvel abaixo descrito, o que prometem fazer e cumprir na melhor forma de direito, na conformidade das cláusulas e condições seguintes:

1ª) - **A PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive impostos e taxas, dívidas, dúvidas ou litígios de qualquer natureza, conforme dados da matrícula abaixo referida, do imóvel consistente no **lote de terreno urbano designado pelo número 14, da quadra N**, localizado na Rua Florianópolis, esquina com a rua Manaus, do **Conjunto Habitacional Vila Secchi, na cidade de Itapira**, deste Estado, com 25,40 m de frente para a rua nº 11 (onze), 7,95 m em curva na confluência das ruas 11 e 01; do lado direito mede 14,90 m no alinhamento da rua 01, do lado esquerdo mede 20 m, confrontando com o lote nº 13 e nos fundos mede 30,50 m, confrontando com a área de propriedade de Suely Fávero e Alfredo Fávero, perfazendo a área superficial de 604,50 m². Descrição esta na conformidade da que consta da Matrícula nº 6.278, do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos, da Comarca de Itapira-SP.



2ª) - Que, pretendendo a outorgante vender o referido imóvel, procedeu a abertura da **Concorrência Pública nº 003/13**, à qual o imóvel aqui objetivado foi declarado **DESERTO**, por ausência de interessados, assim, diante da manifestação formalizada por parte do interessado, **promoveu a venda direta com Dispensa de Licitação com base no Art. 24, inc. V, da Lei Federal nº 8.666/93**. Em decorrência do exposto, por este contrato e na melhor forma de direito e nas condições propostas, conforme protocolado nº 0005/2014, promete vender o imóvel referido na cláusula 1ª supra ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que se compromete a comprá-lo, mediante as seguintes cláusulas e condições: o preço certo para a venda do imóvel objeto deste contrato, conforme previsto no edital da Concorrência Pública nº 003/13, ao valor de **R\$ 90.300,00 (noventa mil e trezentos reais)**, por conta do qual a **PROMITENTE VENDEDORA** declara já haver recebido do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, em 22/01/2014, a título de entrada e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, a quantia de R\$ 45.150,00 (quarenta e cinco mil e cento e cinquenta reais). **O restante do preço, no valor de R\$ 45.150,00 (quarenta e cinco mil e cento e cinquenta reais)**, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se compromete a pagar à **PROMITENTE VENDEDORA** em **60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas**, reajustadas anualmente pelo índice IPCA, ou por qualquer outro que o venha substituir, **vencendo-se a primeira delas a trinta dias da data do pagamento da entrada** e, as demais, em igual dia dos meses subsequentes, na forma aqui indicada, até o final da liquidação do saldo do preço de venda. **Fica estipulado que o valor das 12 (doze) primeiras prestações será de R\$ 752,50 (setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos)**.

§ Primeiro) - Os pagamentos destas prestações deverão ser feitos por meio de boletos bancários que serão encaminhados mensalmente via correio ao endereço do **PROMITENTE COMPRADOR**, sendo que os comprovantes desses pagamentos, devidamente autenticados, serão os recibos dos pagamentos das prestações.

§ Segundo) - Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer uma dessas prestações, o valor em débito será acrescido da atualização monetária pelo IPCA, ou, na falta deste, pelo INPC, acrescido de juros compensatórios de 1,00% ao mês, mais juros de mora de 1,00% ao mês e multa de 2,00% ao mês, incidentes até a data do efetivo pagamento.

§ Terceiro) - O atraso no pagamento de duas das prestações aqui convencionadas, implicará no imediato vencimento das demais parcelas restantes independentemente de aviso, ou de qualquer medida judicial ou extra judicial, e na consequente rescisão deste contrato, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** promover as medidas judiciais cabíveis, para isso.

3ª) - A **PROMITENTE VENDEDORA** imite, nesta data, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** na posse precária do imóvel que deverá ser por ele exercida, com todos os ônus dela decorrentes, inclusive os dos impostos e taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre o imóvel em causa.

§ Único) - A imissão do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** na posse do imóvel, estabelecida nesta cláusula, exime a **PROMITENTE VENDEDORA** de quaisquer responsabilidades por eventuais danos, inclusive em relação a terceiros que venham a ocorrer ali.

4ª) - Esta promessa de compra e venda é feita em caráter irrevogável e irretroatável para ambas as partes, prometendo a **PROMITENTE VENDEDORA** fazê-la sempre boa, firme e valiosa, por si e sucessores.

5ª) - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** poderá promover no imóvel aqui objetivado as benfeitorias que entender necessárias, cuja responsabilidade, não só pelo custo dos projetos, como pela contratação e execução dessas benfeitorias, será de sua inteira e exclusiva responsabilidade, sem que implique em qualquer forma de solidariedade da **PROMITENTE VENDEDORA**, nada podendo dela ser pleiteado, em decorrência disso.

6ª) - Efetivados os pagamentos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e, estando quites com os pagamentos prometidos, obriga-se a **PROMITENTE VENDEDORA** ou seus **SUCESORES**, a lhe outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, sendo certo que todas as despesas, custas, emolumentos, impostos, taxas, certidões e registros decorrentes dessa escritura correrão por conta exclusiva do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, assim como, o ITBI incidente neste contrato que deverá ser pago por ele no prazo e na forma da Lei.

7ª) Declara, ainda, a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob responsabilidade civil e penal: a) que inexistente qualquer ação de caráter real, pessoal, reipersecutória ou trabalhista relacionada ao imóvel prometido em venda, apresentando certidão atualizada expedida pelo Registro de Imóveis local, e aqui arquivada; b) que ela outorgante se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de maio de 2007, sendo certo que o imóvel objeto deste faz parte do seu ativo circulante, onde está lançado contabilmente, não tendo constado, nunca, do seu ativo permanente, razão pela

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name.

qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal, nos termos da Portaria acima mencionada.

8ª) - As partes aceitam e se comprometem a cumprir este contrato tal como está redigido e obrigam-se por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do que fica aqui ajustado, elegendo como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências derivadas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

E, por estarem assim justos e contratados, após terem lido, discutido e entendido este contrato, e não havendo mais dúvidas sobre o conteúdo e alcance obrigacional deste instrumento, as partes o assinam, em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo indicadas, para que produza os seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 07 de fevereiro de 2014.

**PROMITENTE VENDEDORA:**



ANA MARIA MINNITI AMOROSO  
Diretora Presidente




RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA  
Diretor Jurídico e Comercial

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

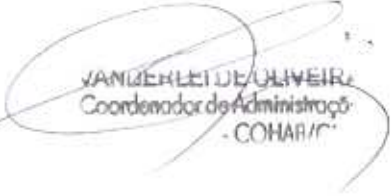
RODRIGO DE CÁSSIO MAZZER



**TESTEMUNHAS:**



JANELLA DOS SANTOS GUARITA  
Coordenadora de Licitações e Suprimentos  
COHAB/CP



VANDERLEI DE OLIVEIRA  
Coordenador de Administração  
- COHAB/CP

